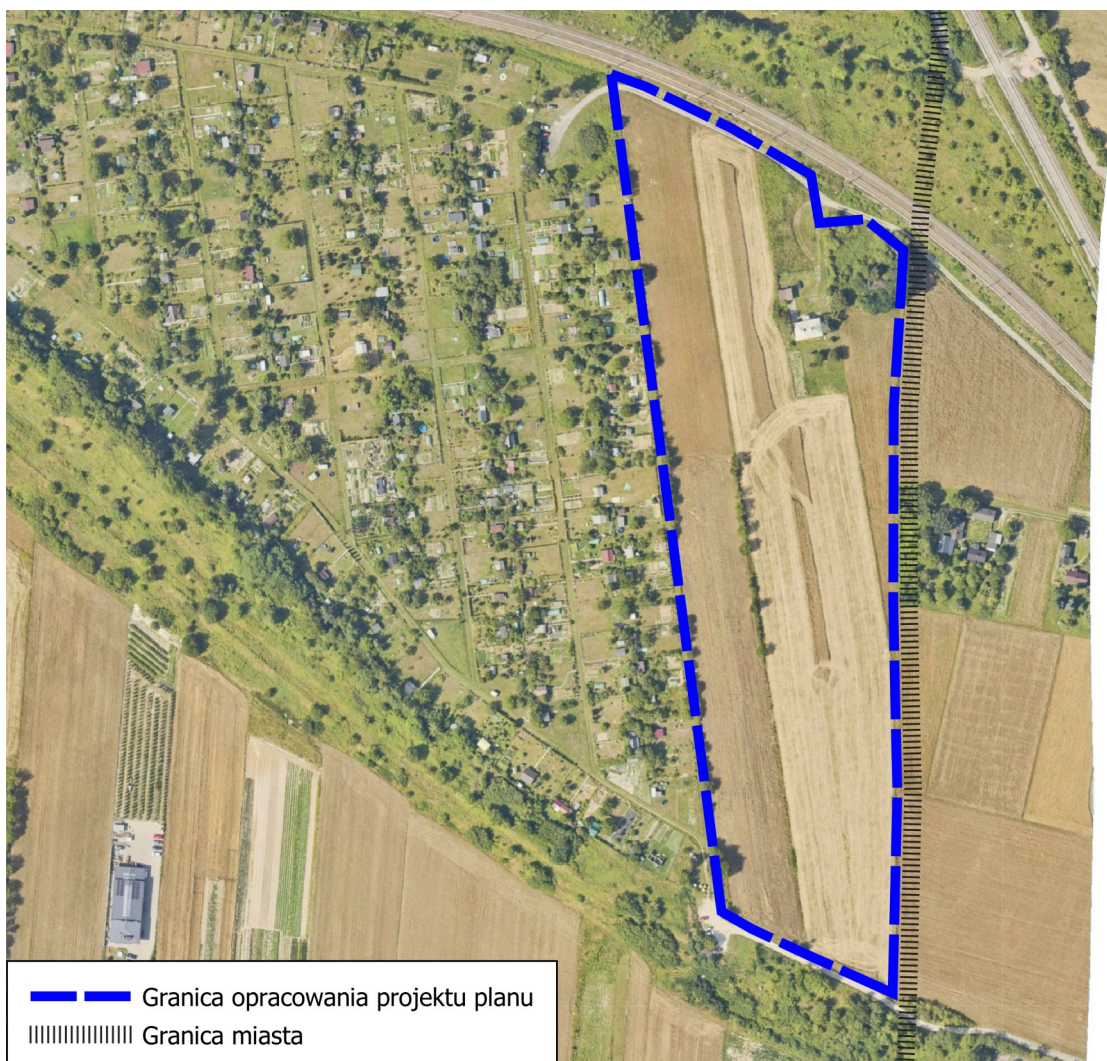


II Wyłożenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
**część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar 1**  
od 4 kwietnia 2024 r. do 25 kwietnia 2024 r.  
dyskusja publiczna: 22 kwietnia 2024 r. o godz. 14<sup>00</sup> w Ratuszu, w sali nr 2  
termin składania uwag do 16 maja 2024 r.



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar 1**

Prace nad planem zainicjowała uchwała Nr 1146/XXXVII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IVA w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Granicą opracowania objęty został obszar o powierzchni ok. 4,6 ha, położony w rejonie ul. Wilhelma Hessa (na północ od jej projektowanego odcinka), w otoczeniu kolejowych terenów zamkniętych, od wschodu przylegający do administracyjnej granicy miasta. Obszar objęty opracowaniem znajduje się we władaniu osób fizycznych. Większość terenu pozostaje niezabudowana.

Na opracowywanym obszarze obecnie obowiązuje uchwała Nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część IV - obszar A. Według obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego są to tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów [IVA14P] oraz kolejowe tereny zamknięte.

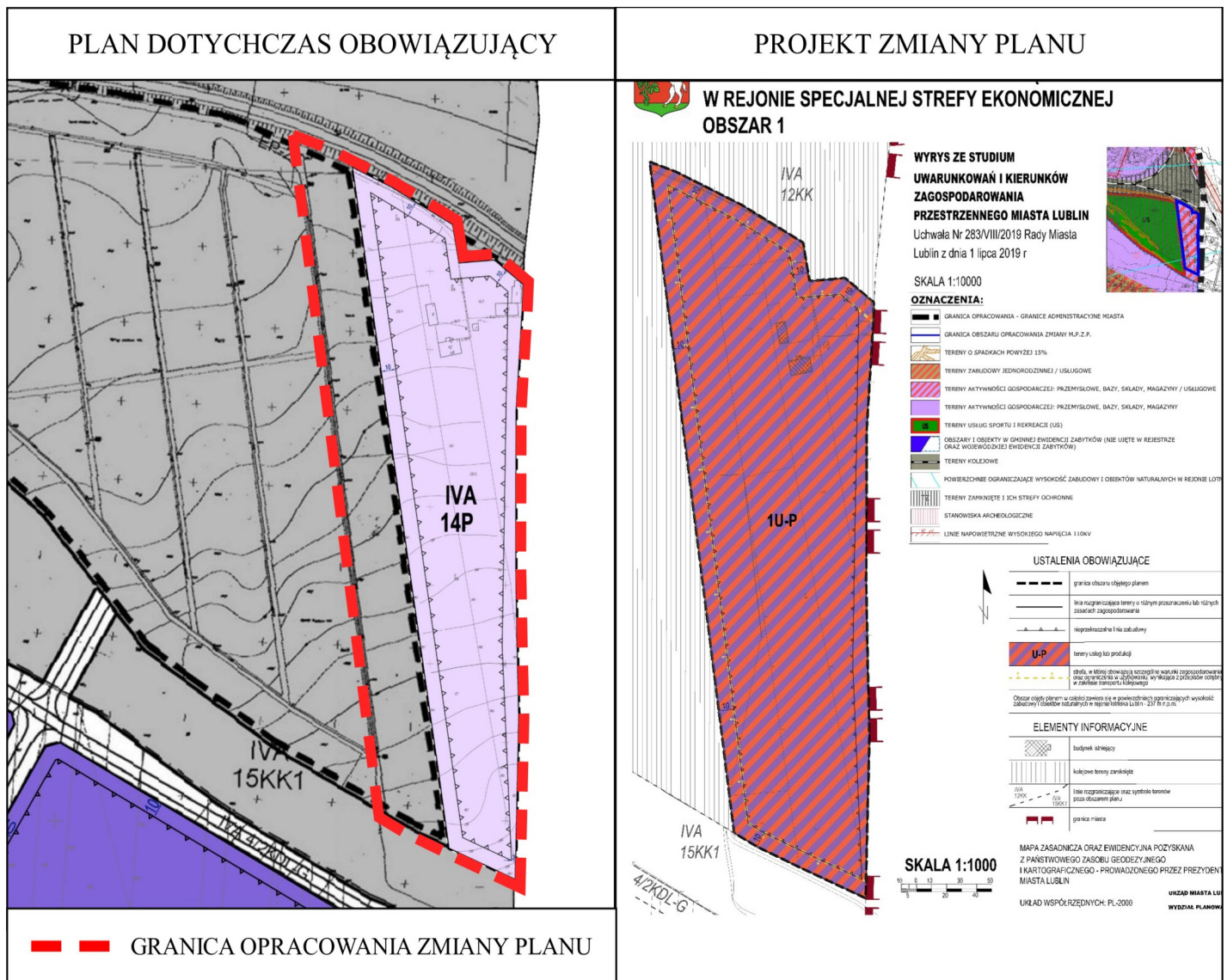
Wniosek o zmianę planu od osoby fizycznej dotyczył dokonania zmian umożliwiających budowę magazynów, obiektów przemysłowych na działkach, które nie znajdują się na kolejowych terenach

zamkniętych. Celem planu jest uporządkowanie i ujednoczenie zapisów, zmiana linii zabudowy, a także dopuszczenie zabudowy usługowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, są to tereny aktywności gospodarczej i/lub tereny usługowe.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego dotyczy głównie:

- aktualizacji przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- ustalenia parametrów dopuszczalnej zabudowy kubaturowej i wskaźników zagospodarowania terenu,
- ustalenia parametrów w rejonie lotniska Lublin oraz w strefie, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.



Projekt ustala wiodącą funkcję U-P – teren usług lub produkcji, przy czym oznaczenie terenu różnymi symbolami rozdzielonymi łącznikiem oznacza możliwość realizacji inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych. Zmiana planu umożliwi realizację budynków do 14,0 m wysokości, przy czym dopuszczono zwiększenie wysokości do 18 m, w sytuacji uzasadnionej technologią produkcji lub składowania. Maksymalna intensywność zabudowy do 3,5 (licząc z kondygnacjami podziemnymi), powierzchnia zabudowy działki – nie więcej niż



65%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%, przy czym nie mniej niż połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) ma być zrealizowana w formie nasadzeń drzew, krzewów i bylin, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych oraz w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej.

Pierwsze wyłożenie projektu odbyło się w dniach od 18 grudnia 2023 r. do 18 stycznia 2024 r., z terminem składania uwag do 5 lutego 2024 r. W ramach pierwszego wyłożenia wpłynęły 2 uwagi, z czego 1 zasadna. W wyniku uwzględnienia uwag oraz prac prognostycznych w projekcie planu wprowadzono zmiany w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz kolorystyki elewacji i dachów.

Dodatkowy dyżur projektantów w ramach II wyłożenia do wglądu publicznego będzie miał miejsce w dniu 16 kwietnia 2024 r. do godziny 17<sup>00</sup> – Wydział Planowania, ul. Wieniawska 14, XI piętro, pokój 1111. Uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta Lublin, Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, lub drogą elektroniczną e-mail: [planowanie@lublin.eu](mailto:planowanie@lublin.eu), ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP lub za pośrednictwem portalu partycypacyjnego e-usług – planowanie przestrzenne: <https://decyduje.lublin.eu/pl/> - w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 maja 2024 r.

**Uwagi należy składać na piśmie, na formularzu zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.** Formularz dostępny jest pod adresem: <https://lublin.eu/komunikaty/od-28-listopada-wchodzi-w-zycie-wzor-krajowy-formularza-dot-aktu-planowania-przestrzennego.1628.74.1.html>  
<https://lublin.eu/urząd-miasta-lublin/aktualnosci/od-28-listopada-wchodzi-w-zycie-wzor-krajowy-formularza-dot-aktu-planowania-przestrzennego.1628.74.1.html>